

# Kom binnen

*Brahmsstraat 3, Culemborg*

**“Wordt deze woning in  
Culemborg jouw nieuwe plek?”**

van **Ekeren  
Kuiper**



voor 't  
**Leven**



**Fijne gezinswoning  
met zonnige tuin en  
ruimte om door te  
groeien**

**Vraagprijs**

**€ 380.000,- k.k.**



Type woning

**Tussenwoning**



Woonoppervlakte

**84 m<sup>2</sup>**



Slaapkamers

**3**



Energie label

**B**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Zonnige achtertuin op het  
zuidoosten

Lichte doorzonwoonkamer en  
keuken met vernieuwde apparatuur

Voorzien van o.a. zonnepanelen,  
dak- en vloerisolatie



**Eva Hoek**  
NVM Makelaar

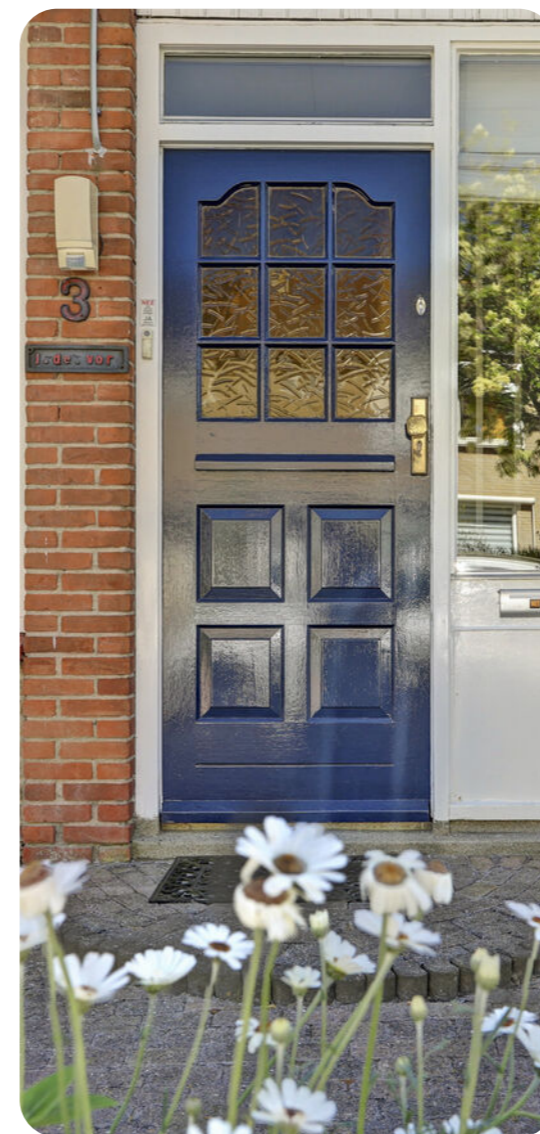
✉ [eva@vanekerenkuiper.nl](mailto:eva@vanekerenkuiper.nl)

☎ 0345 229 300

## **Ik vertel je er graag meer over!**

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte  
en mogelijkheden van deze woning.  
Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



# Kom binnen...

Deze tussenwoning biedt een goede basis voor wie op zoek is naar een huis met ruimte en mogelijkheden. De doorzonwoonkamer zorgt voor prettig daglicht en staat in verbinding met de keuken. In de keuken is diverse apparatuur de afgelopen jaren vernieuwd en hier vind je ook de aansluitingen voor het witgoed.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig; twee van goed formaat en een wat kleinere kamer. De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. De zolder is nu bereikbaar via een vlizotrap, maar biedt ruimte voor uitbreiding. Met een vaste trap en een nokverhoging is hier extra woonoppervlak te realiseren. De woning is de afgelopen jaren op een aantal onderdelen verduurzaamd, met onder andere vloer- en dakisolatie en 8 zonnepanelen.



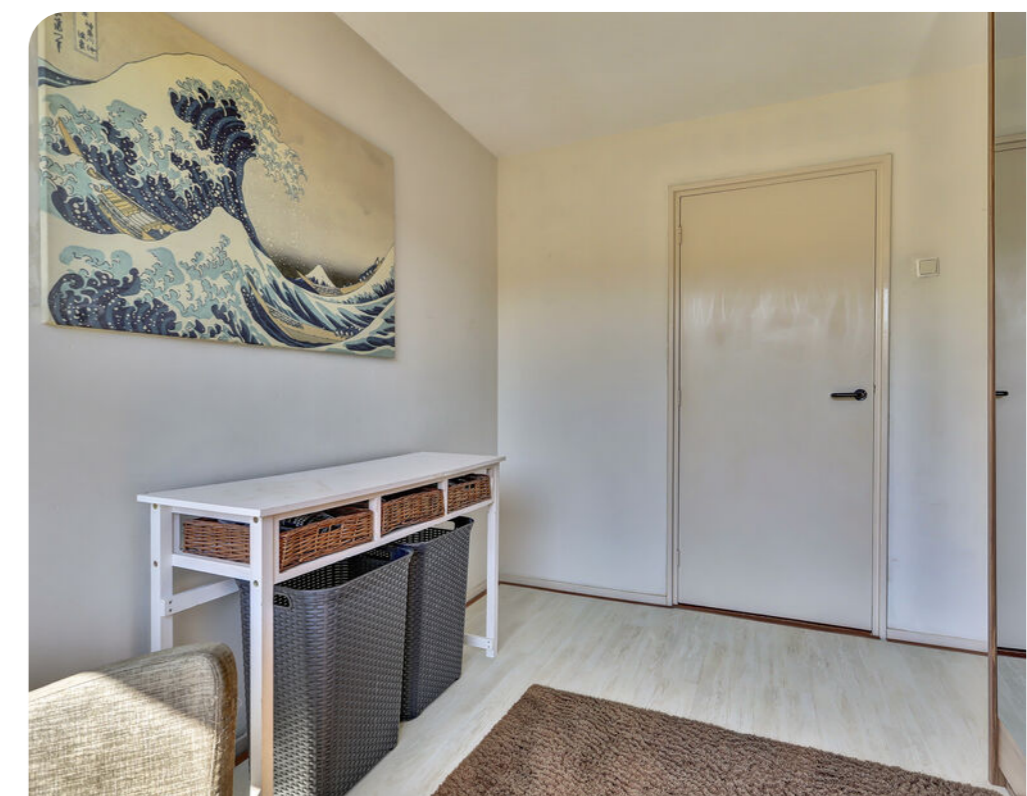
## Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond: Hal met meterkast; garderoberuimte, trapkast en toilet.

Vanuit de hal toegang tot de keuken. De keuken geeft toegang tot zowel de tuin als de woonkamer. De doorzonwoonkamer heeft ook een deur naar de tuin.

Eerste verdieping: Overloop met inbouwkast en toegang tot drie slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon. Badkamer aan de voorzijde met inloopdouche en wastafelmeubel. Via de overloop toegang tot de vliering.





## Een verdieping vol mogelijkheden

Zolder: Bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevinden zich de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Mogelijkheid om hier met aanpassingen een extra kamer te realiseren.



## Buiten in de tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is lekker diep. Hier staat een pergola, wat zorgt voor een fijne plek om beschermt te zitten. Achterin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, handig voor opslag of hobbygebruik. Daarnaast is er een achterom.



## Goed om te weten:

- ✓ 8 zonnepanelen aanwezig
- ✓ Vloer- en dakisolatie toegepast
- ✓ Achtergevel opnieuw gevoegd
- ✓ Dak vernieuwd in 2023
- ✓ Uitbreidingsmogelijkheden op zolder
- ✓ Parkeren voor de deur

# Plattegronden



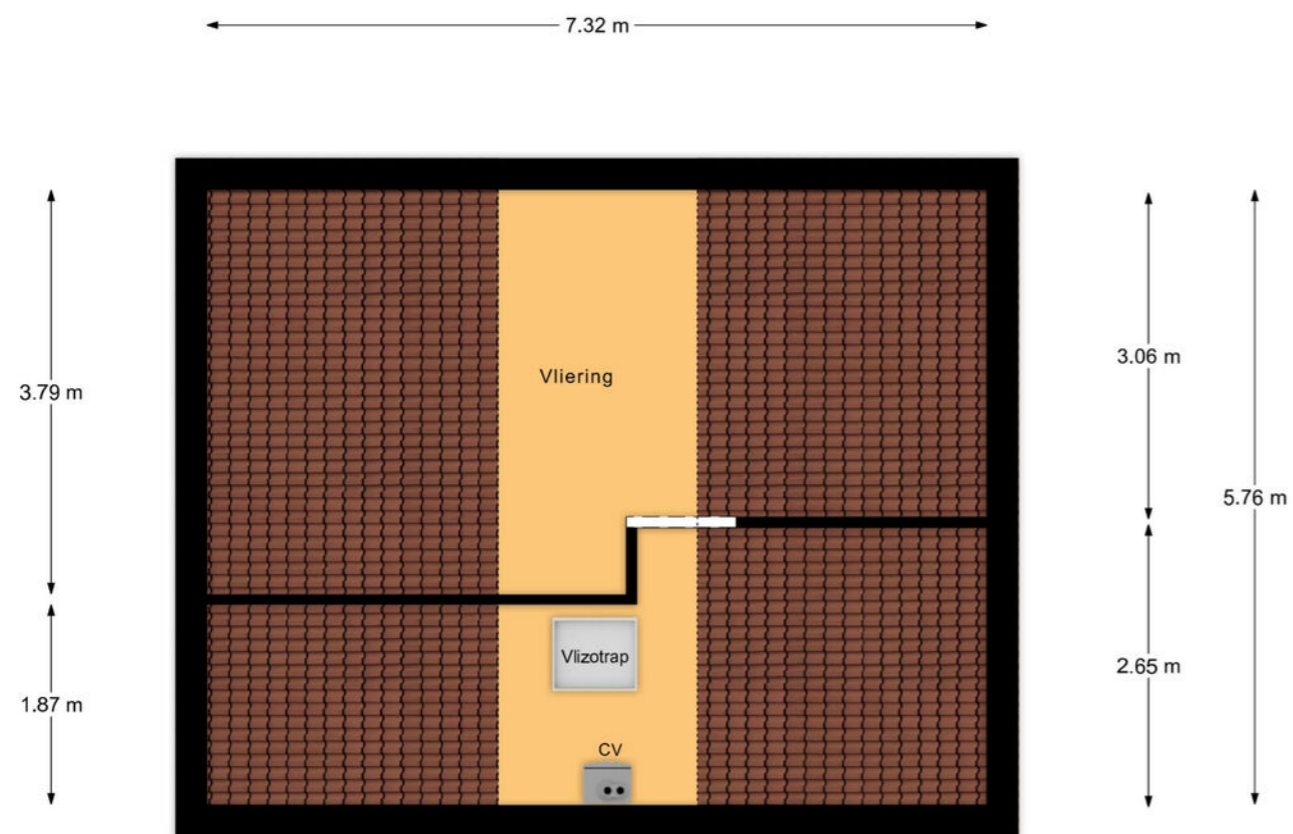
Begane Grond

# Plattegronden



1e Verdieping

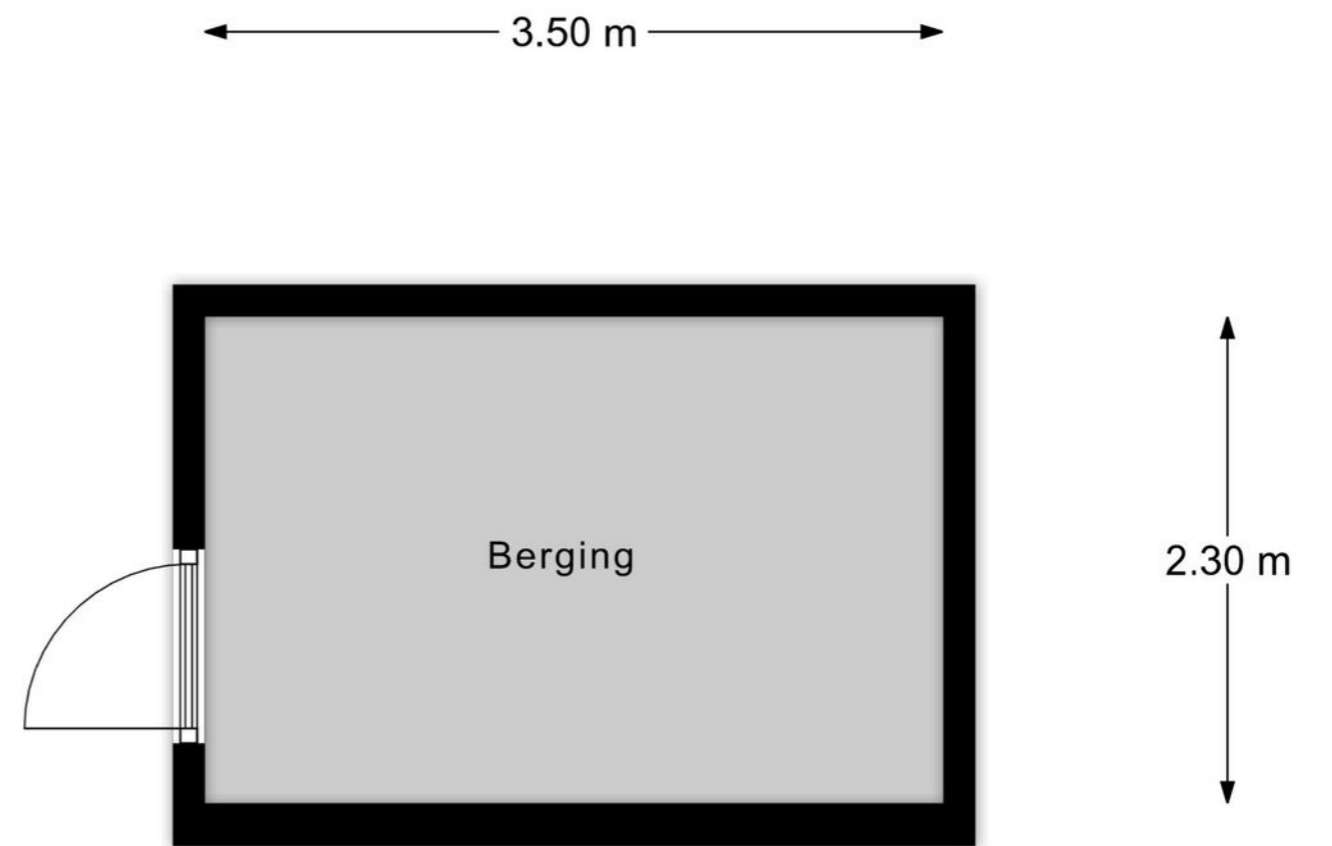
# Plattegronden



1.87 m

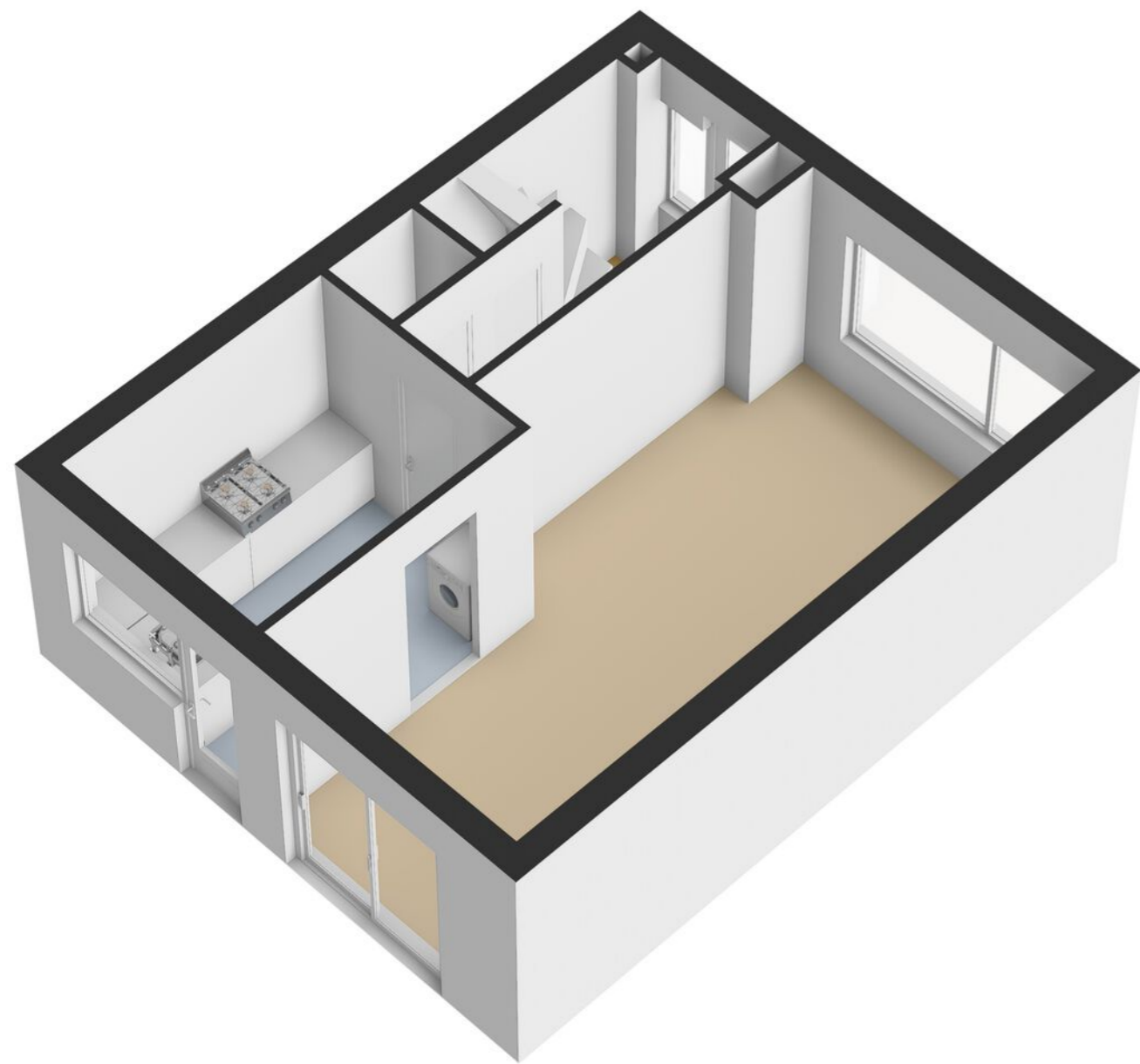
2e Verdieping

# Plattegronden

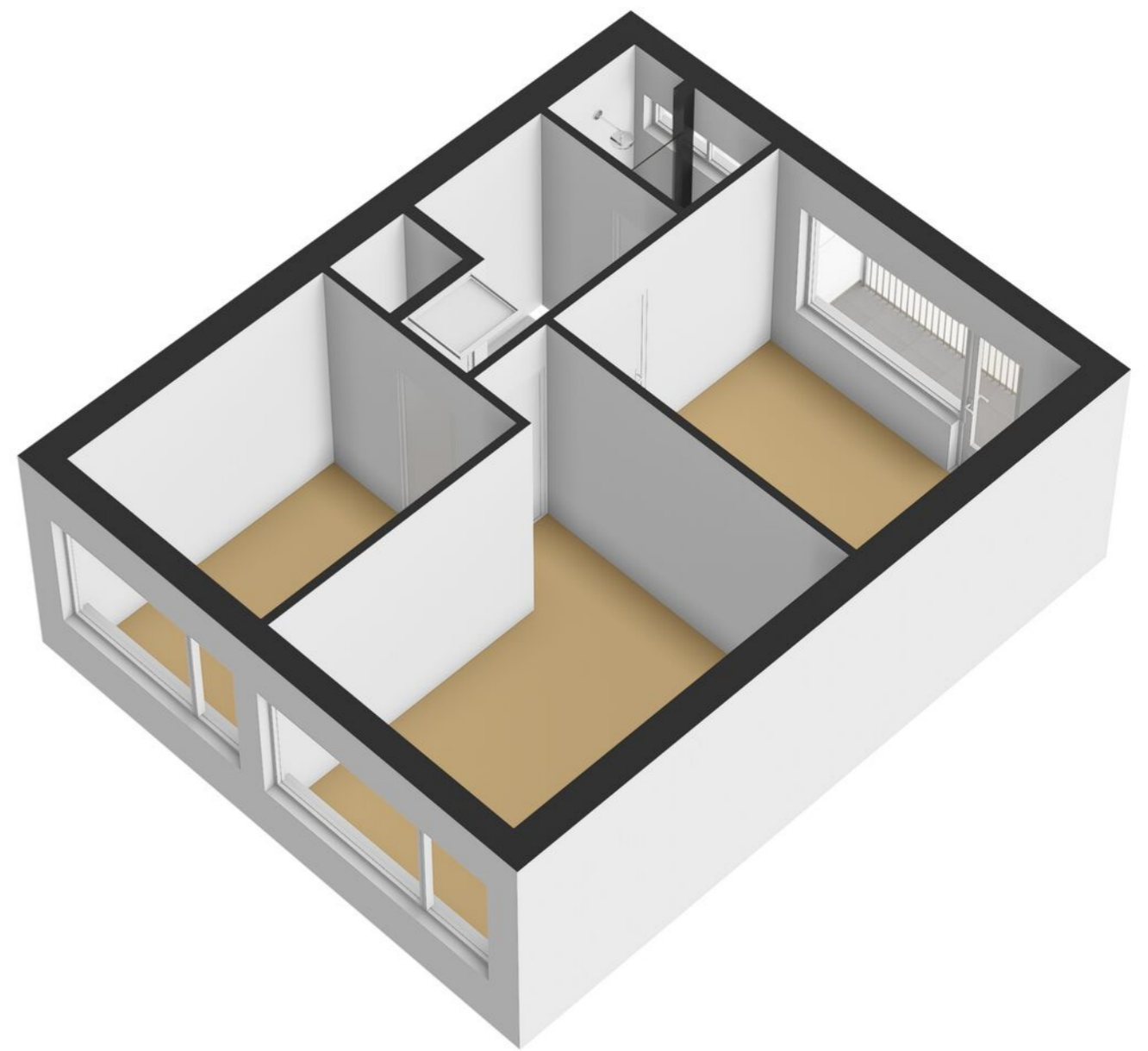


Berging

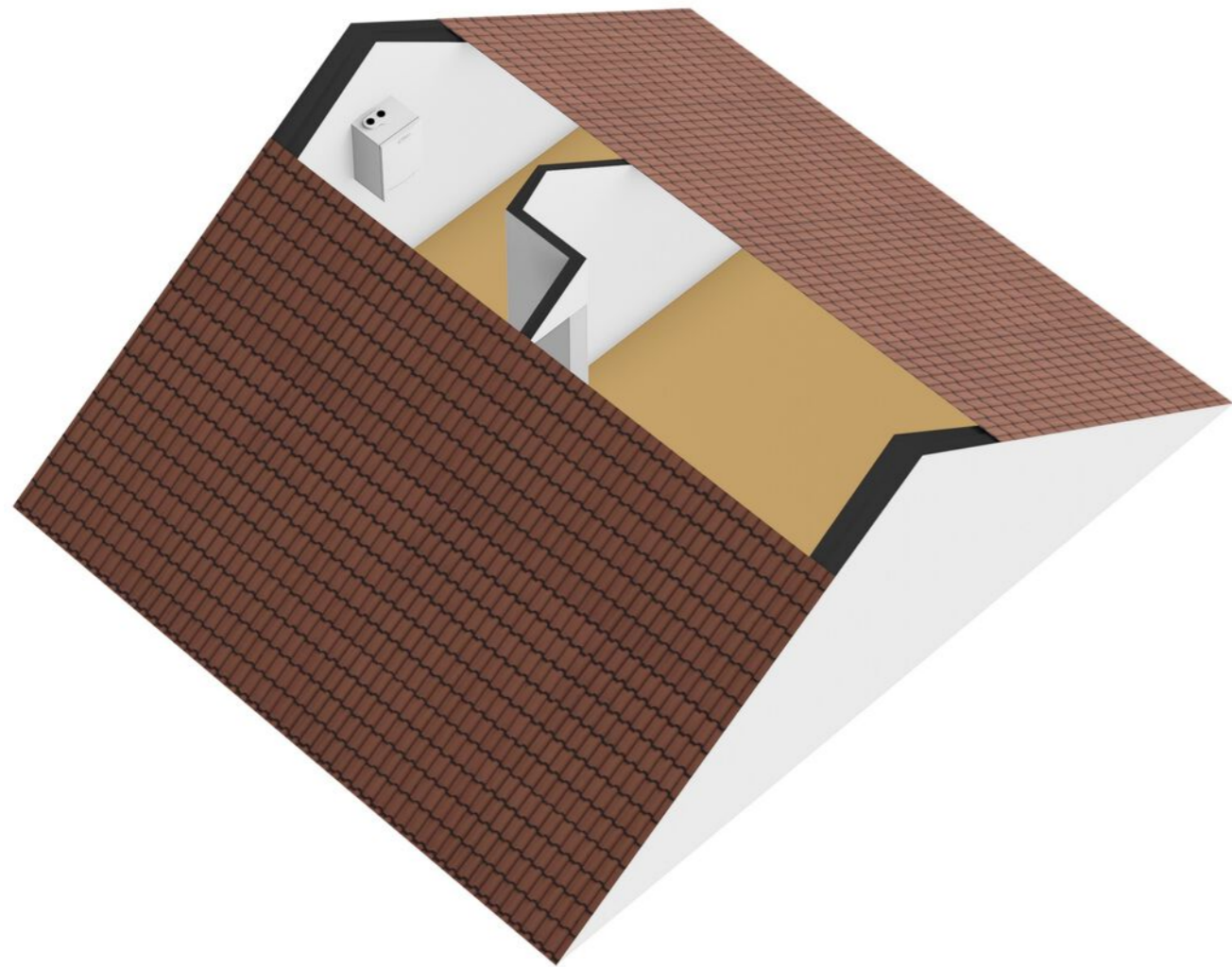
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Wonen in omgeving Culemborg

Een 'vrijstad' met een prachtige ligging aan de Lek! De binnenstad is sfeervol, terwijl je in de directe omgeving volop groen en mooie fiets- en wandelroutes vindt.



## Hotspots



**Restauranttip**  
Una Volta, Culemborg



**Cultuur en historie**  
Hollandse Waterlinie



**Lunchtips Bar**  
brasserie Streek,



**Sport**  
Voetbal, hockey, tennis enz.



**Supermarkt**  
AH, Jumbo, Plus



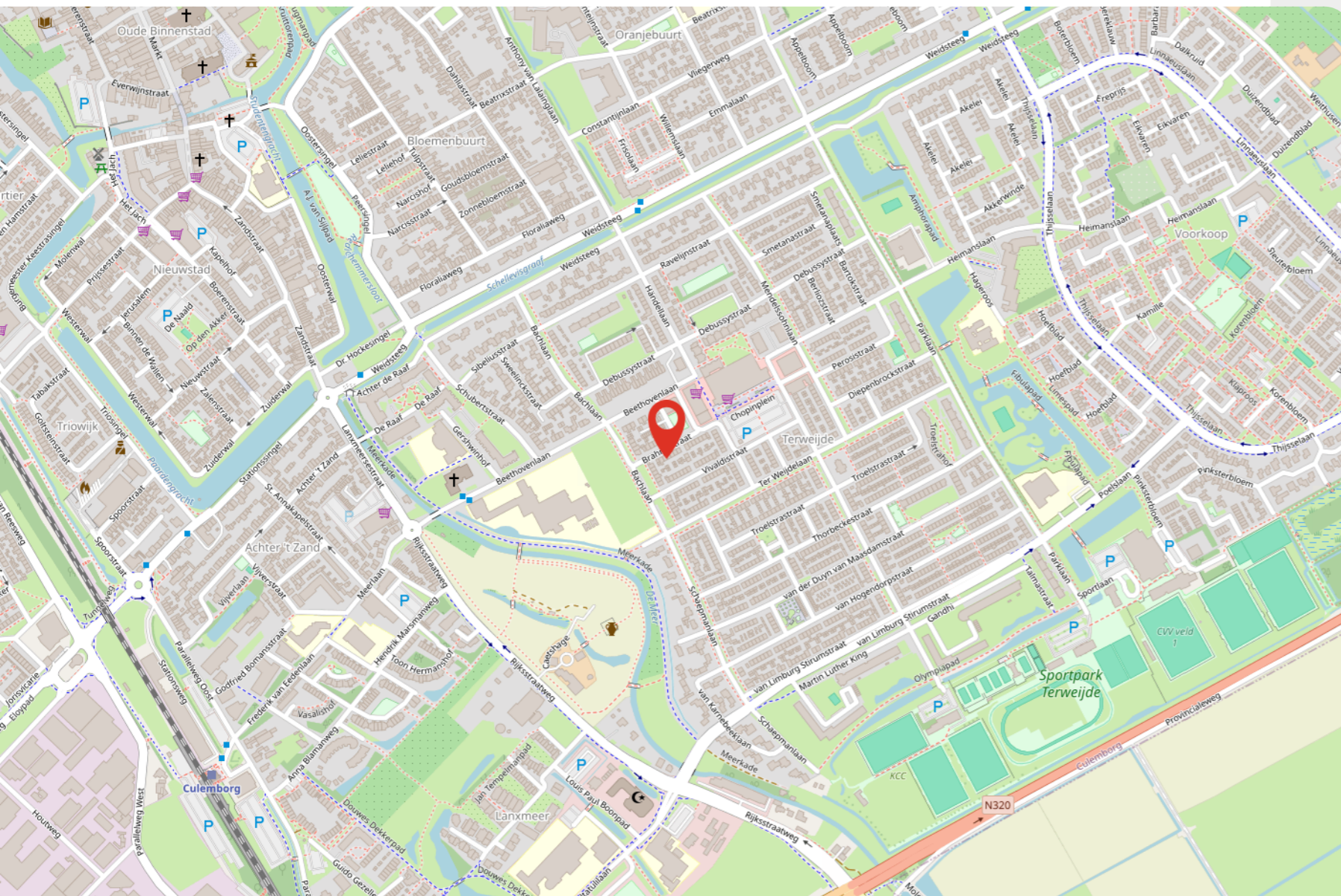
**Scholen**  
Basis- en middelbare scholen



**Winkelcentrum**  
Stad, Parijsch en meer



**Park**  
De Plantage, Culemborg



**Voel je thuis in de omgeving**



**Retro & nostalgie met een moderne twist**

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

# Woon trends 2026



In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



*Fest Amsterdam Alp fauteuil*

**Vloeiende vormen & organisch design**

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.

**Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes**

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.



*GOOGLE NEST Hub Max  
Chalk Slimme speaker Beige*



**Natuur & groen in huis**

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

**Cozy minimalisme**

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



# Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



## Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



## Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



## Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

## Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



## Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



## Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





#### Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



#### Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sluisverbruik.



#### Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



#### Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



#### Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



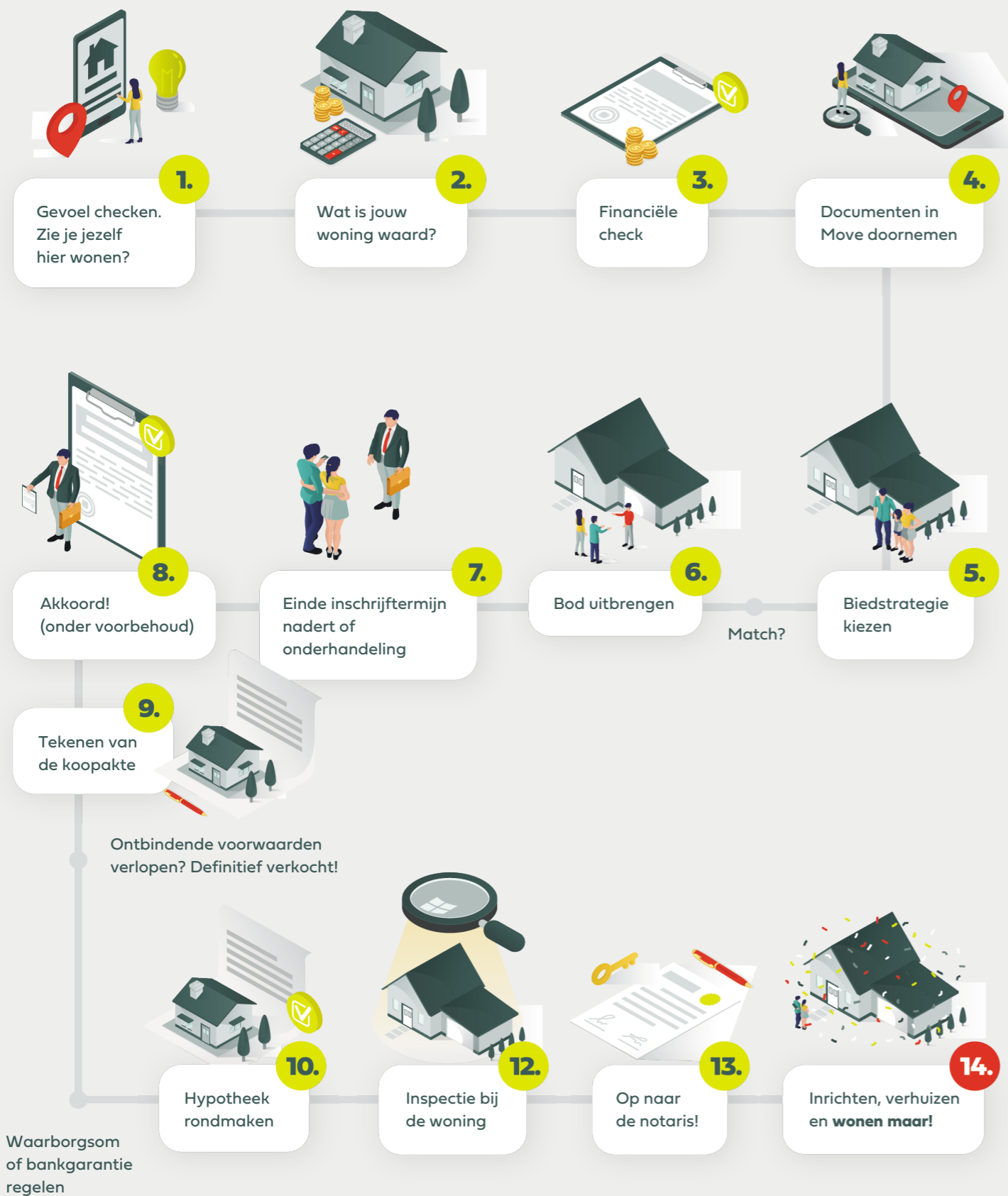
#### Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



# Duurzaam wonen

# Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



## Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

### Gorinchem

Beatrixlaan 2a  
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

### Leerdam

Voorwaartsveld 5a  
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

### Papendrecht

De Wederik 2  
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

### Culemborg

Het Hof 1  
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

[vanekeren.nl](https://www.vanekeren.nl)

# voor't Leven